

Oude Herengracht 4 A, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 350.000,- K.K.

Vrij uitzicht over singels en park





Dit heerlijk lichte appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex (4 appartementen) en is gelegen in het centrum van Leiden aan het nieuwe Singelpark. Door de ligging op de eerste etage en de ramen aan vier zijden kijk je vrij uit over de singels en het park.

Het havenkwartier is afgelopen jaren enorm in ontwikkeling en dit zie je terug in de kleine restaurantjes, leuke terrassen, verzorgde grachtjes en park in de wijk. Mensen met een bootje varen hier graag. Ideaal, want het complex beschikt over een gedeelde aanlegplaats. En er is genoeg bergruimte in de eigen berging in de tuin.



INDELING

Entree

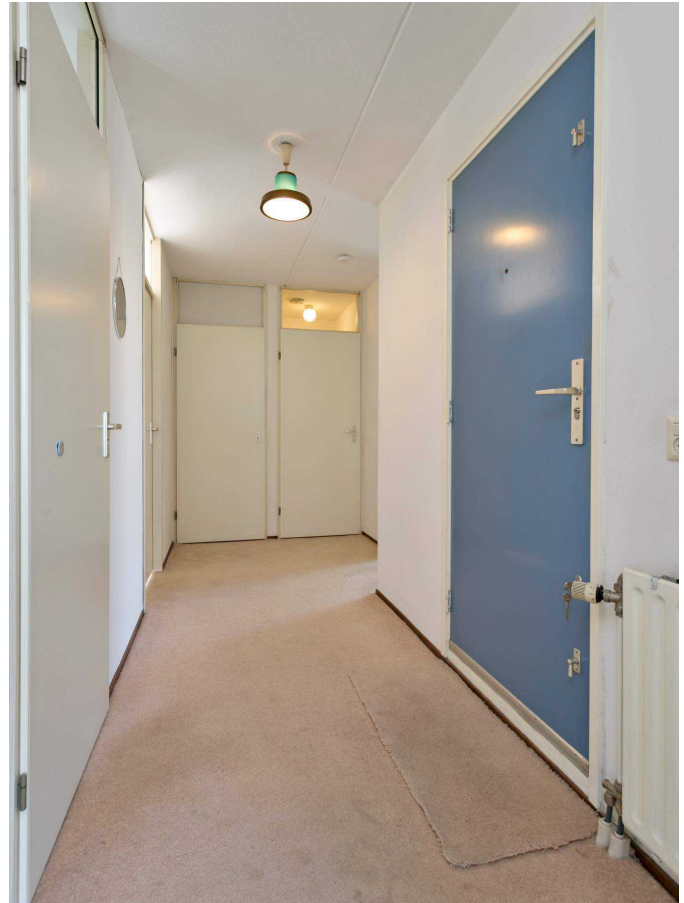
Centrale hal met voordeurbel, brievenbussen en trappenhuis.

1e etage

Hal met meterkast, cv-ruimte en apart toilet met fonteintje. Ruime woonkamer met woonkeuken en balkon. Badkamer met ligbad, douche, wastafel en opstelling voor wasmachine en droger. Twee ruime slaapkamers

Tuin

Afgesloten gedeelde tuin (buitenom bereikbaar) met bergingen en gedeelde aanlegplaats





BIJZONDERHEDEN

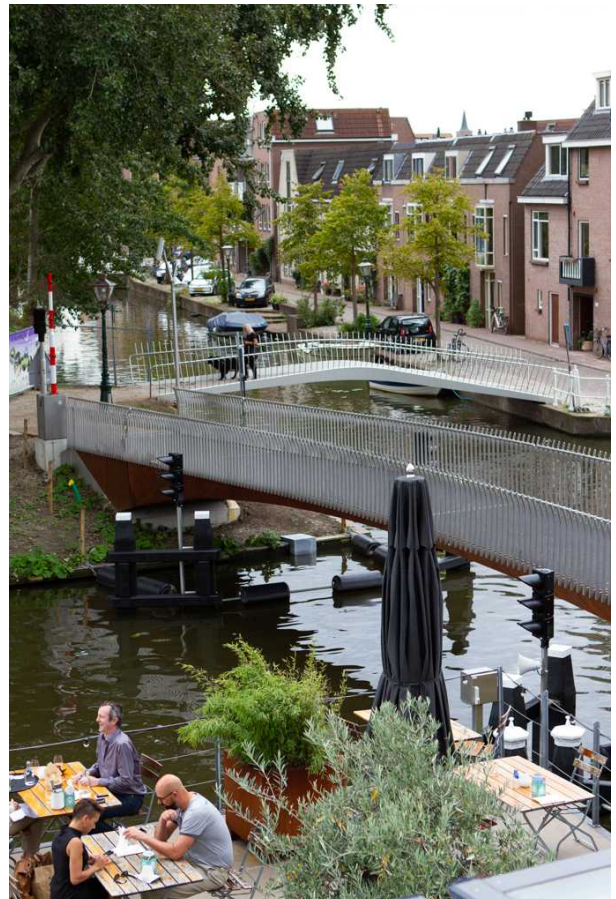
- eigen berging
- gelegen aan het Singelpark
- aanlegplaats (niet ligplaats) op eigen terrein

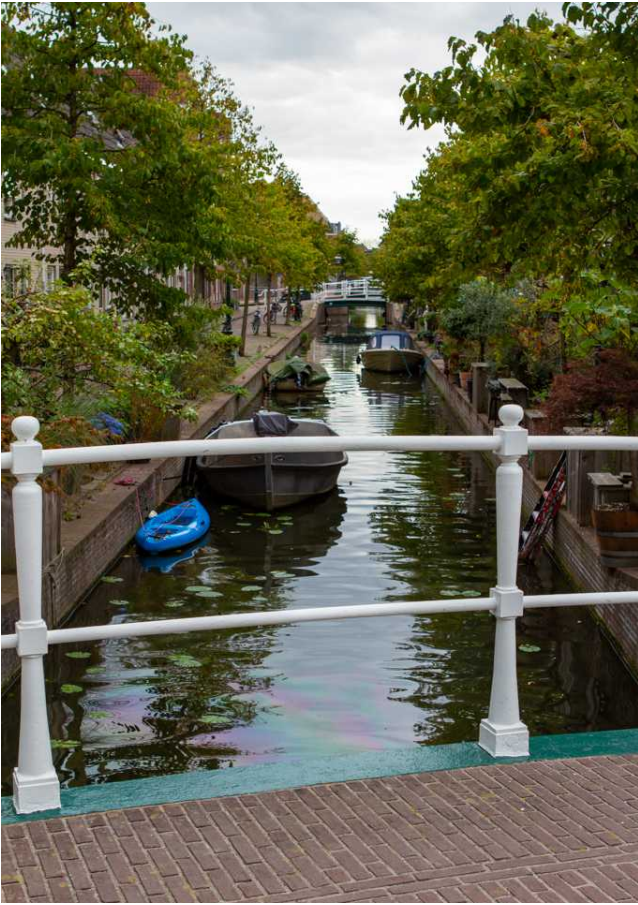
Bouwjaar:	1986
Inhoud:	276 m3
Woonopp.:	83 m2
Perceelgrootte:	210 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 350.000,- K.K.

**Kleine
restaurantjes,
leuke terrassen,
verzorgde
grachtjes en
park in de wijk**





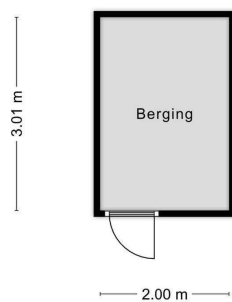




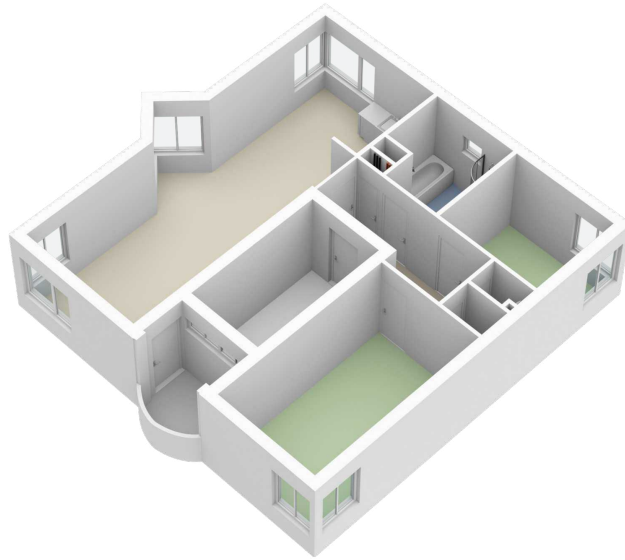




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	✓	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- boeken- en linnekasten	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--lamellen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
--schilderij ophangstelsel	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vriezer	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Screens/rolluiken	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Waterslot wasautomaat	✓	○	○	○
(Broei)kas	○	○	○	✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
Zie volledige lijst van zaken				

Over Ons

Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2013 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak. En tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd zéér op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(* Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

